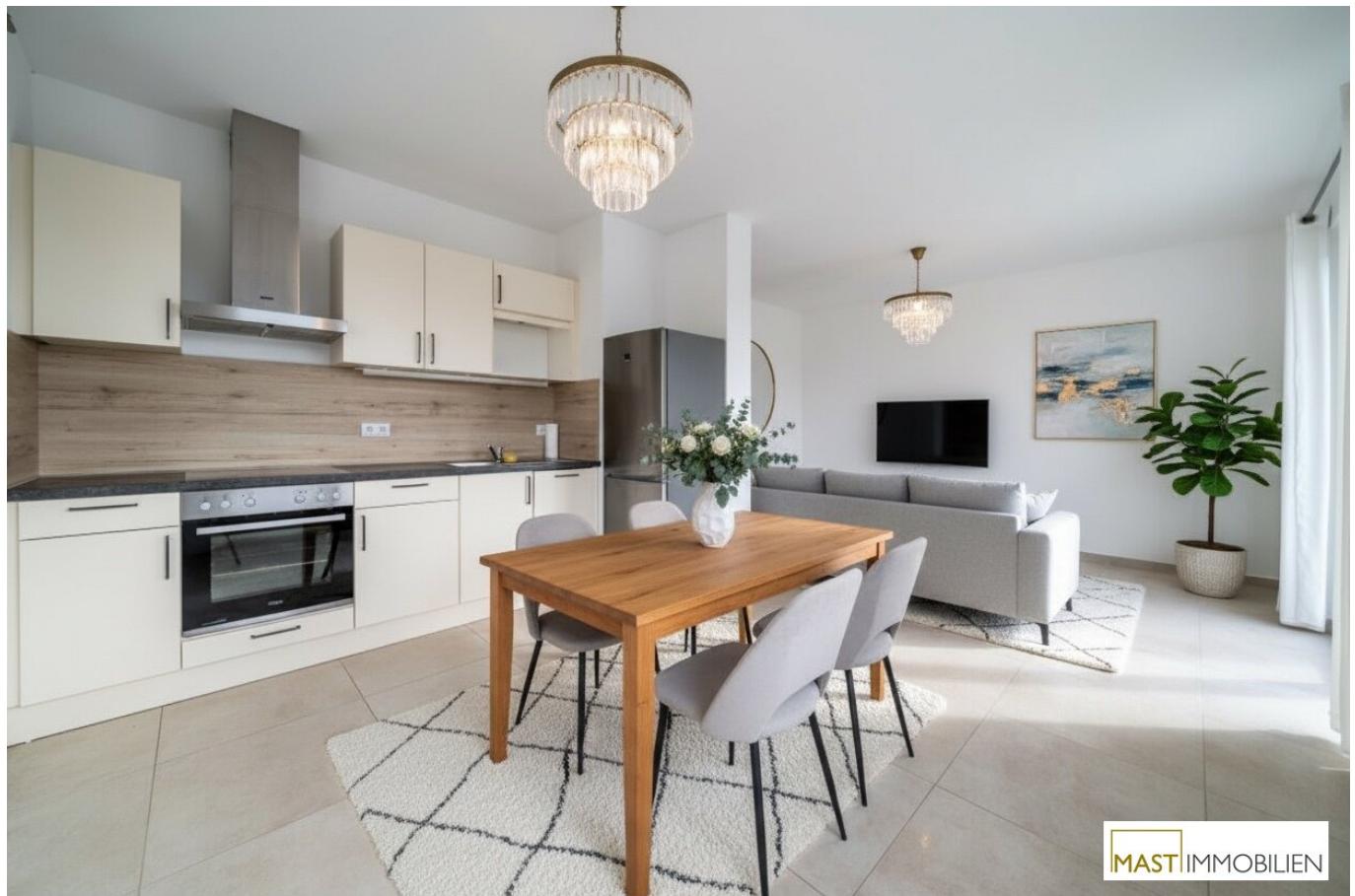


**direkt im Herzen von Strasshof: moderne Wohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung \*sofort bezugsbereit**



**Objektnummer: 5387/7733**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	709,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien



MASTIMMOBILIEN





MASTIMMOBILIEN

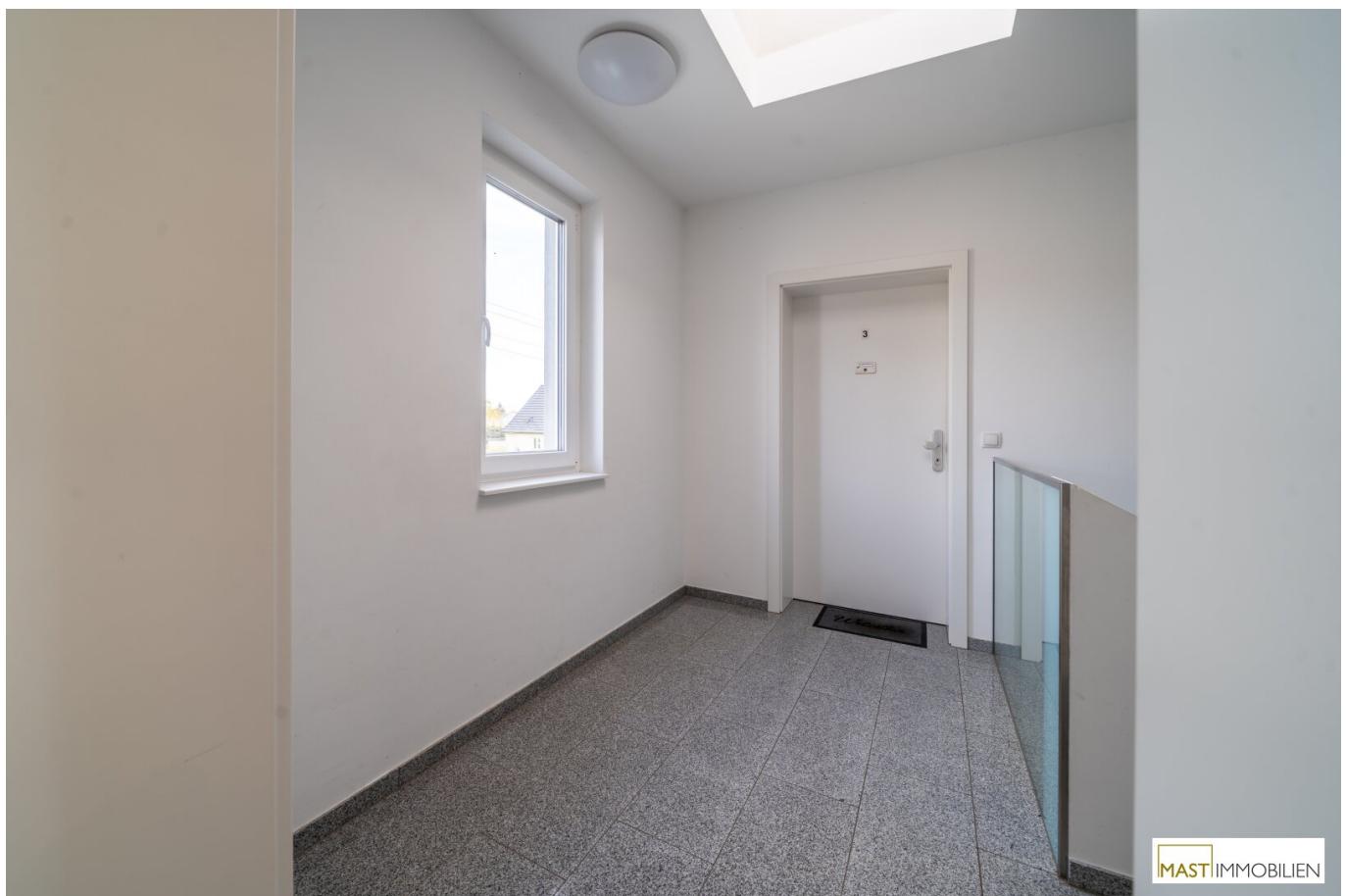


MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





MAST IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Diese moderne, exklusiv ausgestattete Mietwohnung mit Balkon in Zentrumslage sucht einen neuen Mieter!

Die Wohnung verfügt über **48 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche**, welche sich wie folgt aufteilt:

- zentrales Vorzimmer
- Bad/WC
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer

Weiteres lädt ein rd. 9 m<sup>2</sup> großer, süd/westseitiger Balkon zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein **überdachter PKW-Abstellplatz** ist ebenfalls bereits in der Miete inkludiert!

Neben der optimalen Zentrumslage zwischen Nahversorgern, Ärzten, der Apotheke, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- zeitlose **Fliesenböden** in moderner Lappato-Optik
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- modernes, **möbliertes Bad** mit Badewanne
- elektrische Rollläden bei sämtlichen Fenstern

- voll ausgestattete, moderne **Einbauküche**
- großzügige Fensterflächen
- sehr geräumiges **Kellerabteil**

Es handelt sich um ein kleines und damit auch gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 4 Wohnungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
 Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
 Bank <500m  
 Post <500m  
 Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap